REFERENCIA: 02-4-0799

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-1089 **DE** 14 MAY 2024

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO MERAKI-54", predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-102943, ubicado en la KR 37 54 20 (ACTUAL), número Manzana Urbanística P del Lote Urbanístico 11, de la Urbanización NICOLAS DE FEDERMAN, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia No. 02-4-0799 el 21 de febrero de 2024, el señor PEDRAZA ESPITIA DIEGO FERNANDO identificado con cédula de ciudadanía No.80076946, en su calidad de representante legal de INVERCOL R & P S.A.S., con Nit. 901156352-6 propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-102943, ubicado en la KR 37 54 20 (ACTUAL), de la Localidad de Teusaquillo, solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble descrito.

2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-3-22-1841 expedido el 5 de agosto de 2022, ejecutoriado el 5 de septiembre de 2022, la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., la Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN, aprobó la Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud, en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para una (1) edificación en cuatro (4) pisos de altura y un piso no habitable, destinada a doce (12) unidades de vivienda multifamiliar NO VIS con trece (13) estacionamientos privados, tres (3) para visitantes, uno de ellos habilitado para personas con movilidad reducida, doce (12) depósitos y doce (12) bicicleteros.

3. Que el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto 1783 de 2021, define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, así:

   "(...) Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y

REFERENCIA: REFERENCIA: 02-4-0799

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-1089 ***DE*** 14 MAY 2024

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO MERAKI-54", predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-102943, ubicado en la KR 37 54 20 (ACTUAL), número Manzana Urbanística P del Lote Urbanístico 11, de la Urbanización NICOLAS DE FEDERMAN, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes uso común."

4. Que el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece:

   "Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedád horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común".

5. Que teniendo en cuenta que el Acto Administrativo N° 11001-3-22-1841 expedido el 5 de agosto de 2022, ejecutoriado el 5 de septiembre de 2022, se encuentra vigente, cumple con el requisito establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2016.

6. Que el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través del Acto Administrativo No. 11001-3-22-1841 expedido el 5 de agosto de 2022, ejecutoriado el 5 de septiembre de 2022.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**METROS 2**
LOTE	360.00
SEMISOTANO	317.82
PRIMER PISO	229.23
PISOS RESTANTES	977.35
TOTAL CONSTRUIDO	1524.40
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	130.77

REFERENCIA: REFERENCIA: 02-4-0799

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-1089 **DE** 14 MAY 2024

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO MERAKI-54", predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-102943, ubicado en la KR 37 54 20 (ACTUAL), número Manzana Urbanística P del Lote Urbanístico 11, de la Urbanización NICOLAS DE FEDERMAN, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

7. Que, con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.

8. Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo N° 11001-3-22-1841 expedido el 5 de agosto de 2022, y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los artículos 6º y 7° de la citada Ley.

9. Que por encontrarse vigente la Licencia aprobada mediante el Acto Administrativo N° 11001-3-22-1841 expedido el 5 de agosto de 2022, no es necesario anexar la declaración de que trata el segundo inciso del numeral 2 del Artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1197 de 2016.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Aprobar los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por el señor PEDRAZA ESPITIA DIEGO FERNANDO identificado con cédula de ciudadanía No.80076946, en su calidad de representante legal de la sociedad INVERCOL R & P S.A.S., con Nit. 901156352-6, propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-102943, ubicado en la KR 37 54 20 (ACTUAL), de la Urbanización NICOLAS DE FEDERMAN, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hace parte integral del Acto Administrativo, dos (2) planos de alinderamiento e incluyendo en ellos un (1) cuadro de áreas y la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación No. 02-4-0799 de febrero 21 de 2024.

REFERENCIA: REFERENCIA: 02-4-0799

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-1089 ***DE*** 14 MAY 2024

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO MERAKI-54", predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-102943, ubicado en la KR 37 54 20 (ACTUAL), número Manzana Urbanística P del Lote Urbanístico 11, de la Urbanización NICOLAS DE FEDERMAN, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado "**EDIFICIO MERAKI-54**", la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 360.00 M2.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al "**EDIFICIO MERAKI-54**", integrado por una (1) edificación en cuatro (4) pisos de altura y un (1) piso no habitable, destinada a doce (12) unidades de vivienda multifamiliar NO VIS con trece (13) estacionamientos privados, tres (3) para visitantes, uno de ellos habilitado para personas con movilidad reducida, doce (12) depósitos y doce (12) bicicleteros.

que se elaboró para la investidura de dichos inmuebles en el régimen de la propiedad por departamentos estatuido en la Ley 675 del 2.001.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO
"EDIFICIO MERAKI-54"

BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
SEMISÓTANO	63.68	0.00	254.14	0.00	317.82
PISO 1	54.06	22.02	175.17	108.75	229.23
PISO 2	201.79	0.00	34.33	0.00	236.12
PISO 3	201.79	0.00	34.33	0.00	236.12
PISO 4	201.79	0.00	34.33	0.00	236.12
PISO 5	201.79	0.00	34.33		236.12
REMATE ESCALERA	0.00	0.00	0.00	11.30	32.87
TOTAL, CONSTRUIDA	**924.90**	**22.02**	**599.50**	**323.30**	**1524.40**

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, son válidos para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 7 de

ARQ. JUANA SANZ
CURADURIA URBANA

REFERENCIA: REFERENCIA: 02-4-0799

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-24-1089 ***DE*** 14 MAY 2024

Por el cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO MERAKI-54", predio con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-102943, ubicado en la KR 37 54 20 (ACTUAL), número Manzana Urbanística P del Lote Urbanístico 11, de la Urbanización NICOLAS DE FEDERMAN, de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.

la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO: La copia de los planos de alinderamiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de este despacho y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 14 MAY 2024

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C

Arq. Fernando Durán G.
Abg. Yeimi Trujillo F..
Fecha Ejecutoria: 23 MAY 2024

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO